GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
15 FEV. 2007
DEPOT N° 5597

"En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page."

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

LA SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS

PAR

ICADE CAPRI

483757v1

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société ICADE CAPRI**, société par actions simplifiée au capital de 24.624.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 784 606 576 RCS Nanterre et représentée par monsieur Antoine Fayet, agissant en qualité de président, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « ***ICADE CAPRI*** » ou la « ***Société Absorbante*** »,
DE PREMIERE PART,

ET :

- **La société SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS**, société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est situé 6, place Abel Gance – L'Atrium (92652) Boulogne Billancourt Cedex, identifiée sous le numéro unique 449 388 198 RCS Nanterre et représentée par son gérant, ICADE CAPRI, elle-même représentée par monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la « ***SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS*** »
ou la « ***Société Absorbée*** »,
DE DEUXIEME PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

I – Présentation des sociétés

1. Présentation de la Société Absorbante

ICADE CAPRI est une société par actions simplifiée qui a pour objet :

- la construction et la vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités économiques, la transaction sur tous immeubles et fonds de commerces, la gestion de tous immeubles ou ensembles immobiliers et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation. A titre indicatif et non limitatif, cet objet comprend les activités suivantes :

  - l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,
  - la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots,
  - la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,
  - la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
  - la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
  - l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction-vente régies par l'article 239 ter du Code général des impôts, de sociétés en nom collectif ou de sociétés transparentes,
  - l'activité de marchand de biens,
  - l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
  - l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
  - la vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles,
  - l'activité de syndic de copropriété et du président d'association syndicale de propriétaire.

  A titre subsidiaire :

  - la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,

- l'acquisition, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers,
- la réalisation de toutes études et prestations de services,
- la participation à la conduite de la politique de ses filiales,
- l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,

- et tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux.

ICADE CAPRI a été constituée pour une durée qui prendra fin le 6 décembre 2020.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

Le capital d'ICADE CAPRI s'élève à 24.624.000 euros et est divisé en 1.620.000 actions d'une valeur nominale de 15,20 euros chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie. ICADE CAPRI n'a émis ni obligation ni aucune autre valeur mobilière.

2. Présentation de la Société Absorbée

La SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS est une société en nom collectif ayant pour objet social, en France, et plus particulièrement à Lille (59) – Angle Rue Valmy et Rue Lyderic :

- l'acquisition, la revente de terrains sous quelque forme que ce soit, de biens et de droits immobiliers,

- l'indemnisation des occupants de ces parcelles par tous moyens dont les parties pourraient convenir et notamment par voie d'échange ou de dation, en paiement d'une partie des parcelles acquises,

- les études ou les démarches en vue de l'obtention des autorisations administratives dans le cadre de l'opération,

- l'étude et la réalisation de tous travaux d'équipements, viabilité ou espaces verts nécessaires à l'aménagement des terrains acquis ainsi que la passation de toutes conventions y afférentes,

- la vente, la cession, l'exploitation ou la location de ces terrains ou parcelles créées sur ces terrains après aménagement, à des lotisseurs ou constructeurs,

- la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés commerciales ou autres, et notamment dans toutes sociétés immobilières poursuivant le même objet,

- la construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles, selon les possibilités, résultant du permis de construire,

- la vente en totalité ou par lots de ces immeubles construits avant ou après leur achèvement,

- la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession de la dernière fraction,

- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

La SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS a été constituée pour une durée de quinze ans qui prendra fin le 10 juillet 2018.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

Le capital de la SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS s'élève à 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts, d'une valeur nominale de 1 euro chacune et entièrement libérées.

II – Liens entre les sociétés intéressées

1/ Liens en capital

ICADE CAPRI détient 100 % des parts de la Société Absorbée.

2/ Dirigeants

ICADE CAPRI est le gérant de la Société Absorbée.

CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI LE PROJET DE FUSION SUIVANT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA FUSION ENVISAGEE

En vue de la fusion-absorption de la société SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS par ICADE CAPRI, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et 254 et suivants du décret du 23 mars 1967, la Société Absorbée apporte à ICADE CAPRI, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette époque, sans exception ;

- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires de la Société Absorbée aux lieux et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

L'opération de fusion-absorption, objets du présent traité, s'inscrit dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du groupe auquel appartiennent les sociétés concernées.

ICADE CAPRI, compte tenu de sa position vis-à vis des tiers, a été retenue comme Société Absorbante.

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA FUSION

Les parties conviennent que la fusion prendront effet rétroactivement au 1er janvier 2007 (ci-après dénommée la « ***Date d'Effet de la Fusion*** »).

Les opérations, tant actives que passives, engagées par la Société Absorbée depuis cette date jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion définie à l'article 12 ci-après, seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal.

Les comptes de la Société Absorbée afférents à cette période seront immédiatement remis au président de la Société Absorbante.

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

Les termes et conditions du présent projet de fusion ont été établis par la Société Absorbante et la Société Absorbée, sur la base :

- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbante,
- des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbée figurant en annexe 4 ci-après.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbante sont soumis au contrôle du commissaire aux comptes et seront soumis à l'approbation de l'associé unique de cette société, à la Date de Réalisation de la Fusion.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 de la Société Absorbée ont été approuvés par l'assemblée générale de cette société le 31 janvier 2007.

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

ICADE CAPRI détenant 100 % des parts de la Société Absorbée, les éléments d'actif et de passif de cette dernière seront apportés à la Société Absorbante, pour leur valeur nette comptable au 1er janvier 2007, Date d'Effet de la Fusion, conformément aux dispositions du règlement n° 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable.

De même, en application de ce règlement, il n'a pas été constaté de provision pour pertes à subir entre la Date d'Effet de la Fusion et la Date de Réalisation de la Fusion, en raison du fait que la comptabilisation d'une telle provision n'est obligatoire qu'afin de respecter l'obligation juridique de libération de l'augmentation de capital de la Société Absorbante. Or, comme il est indiqué à l'article 7 ci-après, la Société Absorbante détenant la totalité des parts de la Société Absorbée, elle ne procédera à aucune augmentation de son capital lors de la réalisation de la fusion.

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

La Société Absorbée fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à ICADE CAPRI qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1er janvier 2007, Date d'Effet de la Fusion, ledit apport comprenant les éléments ci-après sans que l'énumération qui va suivre, puisse être considérée comme limitative :

6.1. Actif apporté

L'actif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 31 décembre 2006, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

- Autres participations figurant au bilan pour un montant net de (brut : 10 euros ; provision : 0 euro)	10 euros

ACTIF CIRCULANT

- En-cours de production de bien figurant au bilan pour un montant net de (brut : 1.086.826 euros ; provision : 0 euro)	1.086.826 euros
- Avances et acomptes versés sur commandes figurant au bilan pour un montant net de (brut : 44.952 euros ; provision : 0 euro)	44.952 euros

- Créances clients
  figurant au bilan pour un montant net de 5.839422 euros
  (brut : 5.839.422 euros ; provision : 0 euro)

- Autres créances
  figurant au bilan pour un montant net de 1.488.526 euros
  (brut : 1.488.526 euros ; provision : 0 euro)

- Disponibilités
  figurant au bilan pour un montant net de 2.788.154 euros
  (brut : 2.788.154 euros ; provision : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 11.247.889 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la Société Absorbée.

6.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, ICADE CAPRI prendra en charge la totalité du passif de la Société Absorbée qui, au 31 décembre 2006, comprenait les éléments suivants, après prise en compte de l'affectation du résultat de cet exercice conformément aux dispositions statutaires et à la décision de l'assemblée générale de la Société Absorbée du 31 janvier 2007 :

- Emprunts et dettes financières divers
  figurant au bilan pour un montant net de 2.086.743 euros

- Dettes fournisseurs
  figurant au bilan pour un montant net de 654.331 euros

- Dettes fiscales et sociales
  figurant au bilan pour un montant net de 1.528.868 euros

- Autres dettes
  figurant au bilan pour un montant net de 1.500.000 euros

- Produits constatés d'avance
  figurant au bilan pour un montant net de 5.476.948 euros

SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE 11.246.889 euros

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la Société Absorbée.

6.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à : 11.247.889 euros

Et le passif pris en charge à :	(11.246.889) euros
L'actif net comptable apporté par la Société Absorbée représente une valeur de :	**1.000 euros**

ARTICLE 7 : ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE ET D'AUGMENTATION DE CAPITAL

La Société Absorbante détient à ce jour, la totalité des parts de la Société Absorbée et s'engage expressément à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion.

Elle renoncera, si la fusion se réalise, à émettre des actions nouvelles auxquelles ses participations dans la Société Absorbée lui donnent droit au titre de la fusion. Il ne sera, en conséquence, émis aucun titre en rémunération des apports.

Il n'y a donc pas lieu d'établir un rapport d'échange, ni de procéder à une augmentation du capital de la Société Absorbante.

ARTICLE 8 : BONI ET MALI DE FUSION

La valeur de l'actif net apporté par la Société Absorbée étant égale à la valeur comptable des parts de cette société inscrites dans les comptes de la Société Absorbante, la fusion-absorption de la Société Absorbée ne dégagera ni boni, ni mali de fusion.

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée sera dissoute de plein droit, sans liquidation, du fait et au jour de la réalisation définitive de la fusion de cette société, soit à compter de l'approbation de cette fusion par l'associé unique de la Société Absorbante.

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation de la Fusion. Elle en aura la jouissance rétroactivement à compter du 1er janvier 2007.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

A/ D'une manière générale, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

B/ La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la Fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre elle pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

C/ Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'état, l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation de la Fusion.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la Société Absorbée à la date du 31 décembre 2006, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge, les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure au 1er janvier 2007, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

11.2. Autres charges et conditions

A/ La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre, aux lieu et place de la Société Absorbée, dans le cadre de toutes actions contentieuses en cours ou nouvelles, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recouvrer, recevoir ou payer toutes sommes dues en exécution de décisions de justice ou de transactions.

B/ La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

D/ La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

En particulier, des avenants aux contrats d'assurances de responsabilité civile des promoteurs et/ou des constructeurs non réalisateurs ont été conclus, dès avant ce jour, entre la société Icade, associée unique de la Société Absorbante, et les compagnies d'assurances, afin que l'assurée soit la Société Absorbante et non plus la Société Absorbée, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion.

E/ La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances de dommages-ouvrages et assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

11.3. Engagements de la Société Absorbée

A/ La Société Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. La Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ La Société Absorbée s'oblige également à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente fusion et la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte sont subordonnées à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion-absorption de la Société Absorbée par son associé unique, ICADE CAPRI ;
- Approbation de la fusion par l'associé unique d'ICADE CAPRI.

La fusion sera définitivement réalisée à la date des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI approuvant cette fusion et constatant l'approbation préalable de cette fusion par l'associé unique de la Société Absorbée (ci-après dénommée la « ***Date de Réalisation de la Fusion*** »).

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des décisions de l'associés unique de la Société Absorbée et du procès-verbal des décisions de l'associés unique de la Société Absorbante.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 décembre 2007 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

Pour l'hypothèse où la personnalité morale de la Société Absorbée survivrait, le représentant légal de la Société Absorbante est nommé représentant de la Société Absorbée.

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

13.1. Déclarations générales

La Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire, et de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- qu'elle ne fait actuellement, et qu'elle n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;

- qu'elle a obtenu toute les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés;

- que les créances et valeurs mobilières apportées, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;

- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

- que le matériel et les autres éléments de l'actif ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait avant la réalisation définitive de la fusion, la Société Absorbée devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;

- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation de la Fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

13.2. Déclarations spécifiques

La Société Absorbée déclare qu'aux termes d'un acte authentique en date du 26 juillet 2004, reçu par Maître Didier Sénéchal, notaire à Lille (59000), elle a acquis un terrain sur lequel elle procède, conformément à son objet social, à la vente en état futur d'achèvement de lots de copropriété. Une note établie le 31 janvier 2007 par ce notaire et décrivant l'origine de propriété dudit terrain et les lots de copropriété dont la Société Absorbée était propriétaire à cette date, est jointe en annexe 13.2 des présentes.

Ce bien immobilier sera transmis en pleine propriété, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve à l'exception de servitudes pouvant exister et qui ont d'ores et déjà été communiquées à la Société Absorbante, ce que monsieur Antoine Fayet, ès-qualité, déclare expressément reconnaître.

La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée, à la Date de Réalisation de la Fusion, dans les droits et obligations de la Société Absorbée résultant des contrats de réservation de vente en état futur d'achèvement, des promesses de vente en état futur d'achèvement et/ou des contrats de vente en état futur d'achèvement, conclus par cette société.

Aux fins de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'origine de propriété du bien immobilier sera établie par un notaire, au rang des minutes duquel sera déposé un exemplaire du traité de fusion et un exemplaire du procès-verbal des décisions de l'associé unique d'ICADE CAPRI.

En outre, un notaire établira la désignation des lots de copropriété que la Société Absorbée n'aura pas encore vendu à la Date de Réalisation de la Fusion et qui seront transmis à la Société Absorbante à cette date.

Les hypothèques conventionnelles constituées et inscrites sur le bien immobilier seront maintenues au profit des créanciers à la suite de la présente opération, en application de l'article 2461 du Code civil.

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Dispositions générales

Les soussignées s'obligent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive des présentes fusions, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

14.2. Dispositions plus spécifiques

14.2.1. Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

La formalité sera donc requise sous le bénéfice du seul droit fixe de 500 euros.

14.2.2. Impôt sur les sociétés

Les sociétés soussignées, déclarent vouloir soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

En conséquence, ICADE CAPRI s'engage :

- à reprendre à son passif, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée (article 210 A-3.a. du Code général des impôts) ;

- à se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du Code général des impôts) ;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.c. du Code général des impôts) ;

- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculées d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code général des impôts) ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.e. du Code général des impôts).

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par la Société Absorbée depuis la Date d'Effet de la Fusion, soit depuis le 1er janvier 2007, seront pris en compte dans les résultats de la Société Absorbante.

En outre, la Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à accomplir, au titre du présent projet de traité de fusion, l'ensemble des obligations déclaratives prévues par les dispositions de l'article 54 septies I et II du Code général des impôts.

Plus particulièrement, ICADE CAPRI s'engage à :

- joindre à ses déclarations de résultats l'état de suivi des plus-values prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts ;

- tenir à la disposition de l'administration le registre sur le suivi des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables, prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

14.2.3. Taxe sur la valeur ajoutée

A/ La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et se verra transférer les crédits de taxe dont disposera la Société Absorbée. A cet effet, la Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle relève, une déclaration en double exemplaire mentionnant le montant du crédit de T.V.A. qui lui sera transféré par l'effet de la fusion (D.adm. 3D 1411, n°73 du 2 novembre 1996).

B/ La présente fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts entre deux assujettis redevables de la TVA. Dans ces conditions, ICADE CAPRI et la société Absorbée déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts en application desquelles les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées aux 6° et 7° de l'article 257 du Code général des impôts sont dispensées de TVA lorsqu'elles sont réalisées entre redevables de la TVA à l'occasion de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante est réputée continuer la personne de la Société Absorbée à raison de sa qualité de bénéficiaire de l'universalité totale ou partielle de biens. La Société Absorbante est donc tenue, le cas échéant, d'opérer les régularisations du droit à déduction de la TVA et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité dans des conditions identiques à celles qui auraient été appliquées à la Société absorbée en l'absence de fusion.

En tant que de besoin, la Société Absorbante s'engage à calculer le montant de la TVA sur marge due au titre des opérations visées à l'article 257-6° du Code général des impôts en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la Société Absorbante si cette dernière avait réalisé l'opération.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle l'opération est réalisée. Ce montant devra être mentionné sur la ligne « autres opérations non-imposables » (instruction administrative 3 A-6-06 du 20 mars 2006, n°13).

14.2.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs de la Société Absorbée

La Société Absorbante reprend en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal relatifs aux biens apportés dans le cadre du présent traité de fusion qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée, à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

A/ La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

B/ Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits immobiliers à elle apportés.

15.2. Désistement

La Société Absorbée déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante, aux termes du présent acte.

En conséquence, elle dispense expressément de prendre inscription à son profit, pour quelque cause que ce soit.

15.3. Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

15.4. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnent ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

15.5. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- à monsieur Antoine Fayet pour la Société Absorbante et monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille pour la Société Absorbée, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

Fait à Paris
Le 15 février 2007
En 7 exemplaires

Pour la société ICADE CAPRI
Monsieur Antoine Fayet

Pour la SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS
ICADE CAPRI représentée par
Monsieur Hubert Capitant de Villebonne de Bouille

Annexe 4

Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006
de la Société Absorbée

SNC LILLE RESID. DES BEAUX ARTS

6 PLACE ABEL GANCE
92652 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10		10	10
ACTIF IMMOBILISE	**10**		**10**	**10**
STOCKS ET EN-COURS				
En-cours de production de biens	1 086 826		1 086 826	3 229 421
Avances et acomptes versés sur commandes	44 952		44 952	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	5 839 422		5 839 422	9 467 542
Autres créances	1 488 526		1 488 526	786 678
DIVERS				
Disponibilités	2 788 154		2 788 154	563 698
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**11 247 879**		**11 247 879**	**14 047 339**
TOTAL GENERAL	**11 247 889**		**11 247 889**	**14 047 349**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**2 086 743**	**(246 287)**
CAPITAUX PROPRES	**2 087 743**	**(245 287)**
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		272 933
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		1 500 000
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	654 331	879 973
Dettes fiscales et sociales	1 528 868	1 664 709
DETTES DIVERSES		
Autres dettes	1 500 000	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	5 476 948	9 975 020
DETTES	**9 160 147**	**14 292 636**
TOTAL GENERAL	**11 247 889**	**14 047 349**

Résultat de l'exercice en centimes **2 086 742,76**

Total du bilan en centimes 11 247 889,30

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
Production vendue de biens	8 482 148		8 482 148	2 040 325
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**8 482 148**		**8 482 148**	**2 040 325**
Production stockée			(2 142 596)	402 886
Autres produits			1 500	10
PRODUITS D'EXPLOITATION			**6 341 052**	**2 443 221**
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				1 899 915
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			3 824 144	
Autres achats et charges externes			380 084	789 319
Impôts, taxes et versements assimilés			50 081	277
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			0	(3)
CHARGES D'EXPLOITATION			**4 254 309**	**2 689 508**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**2 086 743**	**(246 287)**
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			0	
PRODUITS FINANCIERS			**0**	
Intérêts et charges assimilées			0	
CHARGES FINANCIERES			**0**	
RESULTAT FINANCIER			**0**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**2 086 743**	**(246 287)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2006 (12)*	*31/12/2005 (12)*
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**6 341 052**	**2 443 221**
TOTAL DES CHARGES	**4 254 309**	**2 689 508**
BENEFICE OU PERTE	**2 086 743**	**(246 287)**

SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
Siège social : 6 PLACE ABEL GANCE 92 652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
N° SIREN : 449 388 198

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006

1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1 ACTIVITE ET EVOLUTION DES OPERATIONS

RAS

1.2 AUTRES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant.

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 *PRINCIPES*

2.1.1 Principe général

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes généralement admises en France, aux directives comptables issues du Plan Comptable Général et aux normes spécifiques à la promotion immobilière, y compris en ce qui concerne les principes :

- de continuité de l'exploitation,
- d'indépendance des exercices,
- de permanence des méthodes comptables.

L'exercice a une durée de 12 mois et couvre la période entre le 1er janvier et le 31 décembre 2005.

Aucun changement de méthode ou d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les données chiffrées de l'annexe sont exprimées en milliers d'euros.

2.1.2 Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au règlement 99-08 du CRC et à l'article 380-1 du plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode préférentielle de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisé au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux arrêtées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses travaux prévisionnelles budgétées.
Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

2.1.3 Consolidation

La Société est incluse dans le périmètre de consolidation du groupe ICADE.

2.2 *METHODES D'EVALUATION*

2.2.1 Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes...etc.)
- Les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes...etc.)
- Les redevances et participations diverses
- Les frais de voirie, de réseaux et d'aménagements
- Les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction), selon la méthode à l'avancement.

L'ensemble des charges de structure est pris en charges dans l'exercice de leur réalisation et est exclu des charges affectées aux travaux en cours. Ces charges concernent principalement les honoraires de gestion et le coût des ventes (honoraires de commercialisation, frais de publicité).

2.2.2 Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

2.2.3 Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.
Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

Autres créances

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

2.2.4 Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques
Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

2.2.5 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 *RESULTAT D'EXPLOITATION*

La ventilation du chiffre d'affaires se présente comme suit :

- Produits sur lots non livrés : 8 482 K€
- Produits sur lots livrés : Néant

3.2 *RESULTAT FINANCIER*

Néant

3.3 *RESULTAT EXCEPTIONNEL*

Néant

4 NOTES SUR LE BILAN

4.1 *ACTIF*

4.1.1 Détail du stock

VALEUR DES STOCKS	31/12/2006	31/12/2005	VARIATION
En cours de production de biens	1 087	3 229	- 2 142
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et produits finis			
Stock marchand biens terrains			
Total des stocks	**1 087**	**3 229**	**- 2 142**

4.1.2 Dépréciation des actifs

NEANT

4.1.3 Créances

L'ensemble des créances est à échéance de moins d'un an.

L'évolution des créances par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

VALEUR DES CREANCES	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Total des créances de l'actif immobilisé	-	-	-
Avances et acomptes sur commandes	45	-	45
Créances clients et comptes rattachés	5 839	9 468	- 3 629
Etat TVA et autres taxes à récupérer	576	135	441
Autres créances	913	651	262
Total des créances de l'actif circulant	**7 373**	**10 254**	**- 2 881**
Charges constatées d'avance	-	-	-
Total des créances	**7 373**	**10 254**	**- 2 881**

4.2 *PASSIF*

4.2.1 Capital

Le capital social s'élève à 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts :

- La société ICADE- CAPRI à concurrence de 999 parts
- La société CAPRI PIERRE à concurrence de 1 part

4.2.2 Provisions pour risques et charges

NEANT

4.2.3 Dettes

L'ensemble des dettes est à échéance à moins d'un an.

L'évolution des dettes par rapport à l'exercice antérieur est la suivante :

ETAT DES DETTES	31/12/2006	31/12/2005	variation
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		273	- 273
Emprunts et dettes financières divers		-	-
Total des dettes financières	-	273	- 273
Fournisseurs et comptes rattachés	654	880	- 226
Personnel et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	1 529	1 665	- 136
Autres dettes d'exploitation	-	-	-
Total des dettes d'exploitation	2 183	2 545	- 362
Créditeurs divers	-	-	-
Autres dettes diverses	1 500	1 500	-
Total des dettes diverses	1 500	1 500	-
Produits constatés d'avance	5 477	9 975	- 4 498
Total général	9 160	14 293	- 5 133

5 ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 *ENGAGEMENTS DONNES (PASSIF)*

Le groupe accorde dans le cadre de ses opérations courantes des garanties décennales ou de bonne fin qui ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. S'il s'avère que ces dernières pourraient donner lieu au versement de sommes quelconques par le groupe, des provisions pour risques et charges sont alors constituées.

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Contrat de réservation	2 452	- 2 164	288	288	-	-
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	9 468	- 3 832	5 636	5 636		
Garantie locative						
Dettes garanties par des sûretés réelles						
Cautions						
TOTAL	11 920	- 5 996	5 924	5 924		

5.2 *ENGAGEMENTS RECUS (ACTIF)*

	Montant au 31/12/05	Variation	Montant au 31/12/06	Montant des engagements par périodes		
				Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Promesse synallagmatique vente terrain						
Engagement réciproque (contrat de VEFA)	9 468	- 3 832	5 636	5 636		
Ligne de crédit non utilisée						
Dépôts de garantie	-	70	70	70	-	-
TOTAL	9 468	- 3 762	5 706	5 706		

6 AUTRES INFORMATIONS

6.1 *SITUATION FISCALE*

La SNC n'a pas opté pour l'imposition de ses bénéfices ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

6.2 DETAIL DES COMPTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LIBELLE	MONTANT	LIBELLE	MONTANT
ACTIF	3 649	PASSIF	-
Immobilisations financières	-	Dettes financieres	
Aves et ac.versés/cdes d'exploitation	-	Aves et ac. Reçus/cdes d'exploitation	-
Créances d'exploitation	-	Dettes d'exploitation	
Créances diverses	861	Dettes sur immobilisation	-
Disponibilité	2 788	Dettes diverses	
CHARGES	343	PRODUITS	-
Achat sous-traitance		Prestations de services	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	343	Produits de participation	-
Pertes sur participations	-	Produits financiers	-
Charges financières	-		

6.3 DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER

PRODUITS A RECEVOIR (rattachés aux comptes de créances)	MONTANT
Créances rattachées à des participations	-
Prêts et autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances d'exploitation (y compris TVA sur factures non parvenues)	101
Créances diverses	-
TOTAL	101

CHARGES A PAYER (rattachées aux comptes de dettes)	MONTANT
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-
Emprunts et dettes financières diverses	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	649
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes d'exploitation (y compris TVA sur factures à établir)	143
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes diverses	-
TOTAL	792

6.4 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Néant.

6.5 EFFECTIF MOYEN

La société n'emploie aucun salarié.

6.6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

Annexe 13.2

Attestation de propriété des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée

O F F I C E

NOTARIAL

42-46, rue Basse - BP 199
59029 **LILLE** CEDEX

Téléphone : 03 20 12 58 80
Télécopie : 03 20 06 14 87
e-mail :
fontaine-roussel-ass.lille@notaires.fr

Parking au 42, rue Basse
Service immobilier
ouvert le samedi matin

Etienne FONTAINE
Frédéric ROUSSEL
Didier SENECHAL
Anne VILAIN-FLOQUET
Yves AUBRY
Bernard DEBRABANT
Christine DASSONVILLE-SZYMUSIAK
Notaires

Florence LEFEBVRE
Philippe STEPHAN
Martine BOUVET
Blandine DERICQ-THIEFFRY
Notaires assistants

Bertrand MAROT
D.E.S Gestion de Patrimoine

Sophie NIKULA
D.E.S Droit de l'Entreprise

Société Civile Professionnelle titulaire
d'un Office notarial
SIREN 783 704 455 R.C.S. Lille

Membre d'une association agréée.
le règlement des honoraires
par chèque est accepté.

TRESORERIE GENERALE Lille
40031 00001 0000117218K 31
à libeller : "SCP Fontaine et Roussel"

Maître Guillaume CHEVAIS
Avocat
136 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Lille, le 31 janvier 2007

Dossier suivi par
Florence LEFEBVRE
Sandrine DRELON

PROGRAMME RESIDENCE BEAUX ARTS
DS/FL/SDR

TRANSMIS PAR COURRIER & PAR FAX : 01.53.23.12.07

Maître,

Je fais suite à votre correspondance du 5 courant, et vous prie de trouver, sous ce pli, une note reprenant les biens restant appartenir, à ce jour, à la SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS, dans la Résidence des BEAUX ARTS à LILLE, ainsi que leur origine de propriété.

Restant à votre disposition pour tous renseignements ou pièces complémentaires dont vous auriez besoin,

Je vous prie de me croire,

Votre Bien Dévoué,

VILLE de LILLE (Nord)
RESIDENCE DES BEAUX ARTS

RECAPITULATIF des LOTS
restant appartenir à la SNC LILLE RESIDENCE DES BEAUX ARTS
au 31 janvier 2007

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, en cours d'édification sur un terrain **situé à LILLE (Département du NORD) 1 bis rue de Valmy et 2, 6 et 8 rue Lydéric, dénommé « RESIDENCE DES BEAUX ARTS »**

Repris au cadastre, savoir :

- Section LW numéro 165, Lieudit « 2 rue Lydéric », pour une contenance de 18 ares 98 centiares,
- Section LW numéro 166 , Lieudit « 1 bis rue de Valmy », pour une contenance de 2 ares 67 centiares,

Lot 32 : Un logement (n°32-T2) situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B
et les quatre vingt neuf dix millièmes (89/10000)
des parties communes générales.

Lot 59 : Un logement (n°59-T5) situé au rez-de-chaussée du Bâtiment C, le droit à la jouissance exclusive de la terrasse et du jardin riverains et les deux cent sept dix millièmes (207/10000) des parties communes générales

Lot 107 : Un emplacement pour véhicule (n° 107) situé au premier sous-sol
et les cinq dix millièmes (5/10000) des parties communes générales.

Lot 119 : Un local à usage de garage (n° 119) situé au premier sous-sol
et les onze dix millièmes (11/10000) des parties communes générales.

Lot 146 : Un emplacement pour véhicule (n° 146) situé au premier sous-sol
et les cinq dix millièmes (5/10000) des parties communes générales.

Lot 173 : Un local à usage de cave (n° 325) situé au premier sous-sol
et un dix millième (1/10000) des parties communes générales.

Lot 211 : Un emplacement pour véhicule (n° 248) situé au deuxième sous-sol
et les cinq dix millièmes (5/10000) des parties communes générales.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Didier SENECHAL, Notaire susnommé, le 26 juillet 2004, publié au premier bureau des hypothèques de LILLE, le 17 septembre 2004, volume 2004 P, numéro 8344.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à la S.N.C. LILLE RESIDENCE DES BEAUX-ARTS, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La Société dénommée « SOCIETES D'INVESTISSEMENTS ET DE FINANCEMENTS INTERNATIONAUX », en abrégé «S.I.F.I. », Société par actions simplifiée au capital de 255.000 Euros, dont le Siège est à LILLE – 59000, 15 avenue Foch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE et identifiée sous le numéro SIREN 455 500 637,

Suivant acte reçu par Maître Didier SENECHAL, Notaire susnommé, le 26 juillet 2004.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de LILLE, le 17 septembre 2004, volume 2004 P, numéro 8344.